

**CORPORACIÓN INMONEC S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**

**INDICE**

Informe de los auditores independientes

Estados de situación financiera

Estados del resultado integral

Estados de cambios en el patrimonio

Estados de los flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

**Abreviaturas usadas:**

US\$	-	Dólar estadounidense
E.U.A	-	Estados Unidos de América
Compañía	-	Corporación Inmonec S.A.
SCVS	-	Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
I.E.S.S.	-	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social

CPA. Lavayen Vera Andrés Eduardo

Auditor Externo Independiente

Edificio City Office Business - Piso 8 - Oficina 825

Av. Benjamín Carrión y Dr. Emilio Romero

Teléfono: 042-959566

Guayaquil - Ecuador



Jauditag Auditores y Asesores Gerenciales

Your partner for success

Socio - Gerente General

[www.jauditag-ec.com](http://www.jauditag-ec.com)



## INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de:

**Corporación Inmonec S.A.**

Guayaquil, 15 de mayo del 2020

### Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Corporación Inmonec S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019, el estado de resultados, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondientes al periodo terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.
2. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Corporación Inmonec S.A., al 31 de diciembre de 2019, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al periodo terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

### Fundamentos de la opinión

3. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen en el párrafo 10 de nuestro informe. Somos independientes de Corporación Inmonec S.A., de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

CPA. Lavayen Vera Andrés Eduardo

Auditor Externo Independiente

Edificio City Office Business - Piso 8 - Oficina 825

Av. Benjamín Carrión y Dr. Emilio Romero

Teléfono: 042-959566

Guayaquil - Ecuador



Jauditag Auditores y Asesores Gerenciales

Your partner for success

Socio - Gerente General

[www.jauditag-ec.com](http://www.jauditag-ec.com)



A los Accionistas de  
**Corporación Inmonec S.A.**  
Guayaquil, 15 de mayo del 2020

#### **Cuestión clave de la auditoría**

4. El asunto clave de la auditoría es aquel que, según nuestro juicio profesional, ha sido el más significativo en nuestra auditoría de los estados financieros. Hemos determinado que no existe una cuestión clave de la auditoría que se debe comunicar en nuestro informe.

#### **Énfasis**

5. Mediante Decreto No. 1017 de la Presidencia de la República del Ecuador, se ha establecido la suspensión de la jornada presencial de trabajo desde el 17 de marzo del 2020 por la emergencia sanitaria COVID-19. De acuerdo con la naturaleza de las actividades de la Compañía, su solvencia y la calidad de sus pasivos, no se evidencia problemas de Negocio en marcha hasta la fecha de nuestro informe y la Administración de la Compañía no ha manifestado intenciones de liquidar. Cabe mencionar, que el personal administrativo está aplicando teletrabajo (Nota 19, de los estados financieros adjuntos).

#### **Otros asuntos**

6. Como se menciona en las Notas 1.2 y 19 de los estados financieros adjuntos, el 13 de marzo del 2020 se inscribe ante Registro Mercantil la transformación de la Compañía, de compañía anónima a una de responsabilidad limitada.

#### **Responsabilidades de la Administración en relación con los estados financieros**

7. La Administración de Corporación Inmonec S.A., es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo con NIIF, y del control interno que permita la preparación de estados financieros libres de distorsiones significativas, debida a fraude o error.

(Véase página siguiente)

**CPA Lavayen Vera Andrés Eduardo**

Auditor Externo Independiente

Edificio City Office Business - Piso 8 - Oficina 825

Av. Benjamín Carrión y Dr. Emilio Romero

Teléfono: 042-959566

Guayaquil - Ecuador



**Jauditag Auditores y Asesores Gerenciales**

Your partner for success

Socio - Gerente General

[www.jauditag-ec.com](http://www.jauditag-ec.com)



A los Accionistas de

**Corporación Inmonec S.A.**

Guayaquil, 15 de mayo del 2020

8. En la preparación de los estados financieros, la dirección es responsable de valorar la capacidad de Corporación Inmonec S.A., de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la dirección tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.
9. Los responsables de la Administración son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de Corporación Inmonec S.A..

#### **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**

10. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros mencionados en el primer párrafo, basada en nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Administración de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

CPA. Lavayen Vera Andrés Eduardo

Auditor Externo Independiente

Edificio City Office Business - Piso 8 - Oficina 825

Av. Benjamín Carrión y Dr. Emilio Romero

Teléfono: 042-959566

Guayaquil - Ecuador



Jauditag Auditores y Asesores Gerenciales

Your partner for success

Socio - Gerente General

[www.jauditag-ec.com](http://www.jauditag-ec.com)



A los Accionistas de

**Corporación Inmonec S.A.**

Guayaquil, 15 de mayo del 2020

### **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

11. De acuerdo con el artículo No. 102 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y el artículo No 279 de su Reglamento de aplicación y con base a la Resolución Número NAC-DGERCGC15-00003218 (Normas elaboración de Informe de cumplimiento tributario y anexos ) emitida el 7 de julio del 2016 por el Servicio de Rentas Internas SRI, el auditor externo debe emitir un Informe sobre el cumplimiento por parte de la Compañía de ciertas obligaciones tributarias por el año terminado al 31 de diciembre del 2019 y sobre la información suplementaria que requieren las autoridades tributarias y que debe ser preparado por la Compañía con el formato que para dicho propósito informa el Servicio de Rentas Internas y que debe ser adjuntado al referido informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias. La fecha de presentación de dicho informe es hasta el 31 de julio del siguiente ejercicio fiscal al que corresponda la información, sin embargo, mediante Resolución NAC-DGERCGC20-00000032 de fecha 6 de mayo del 2020, dicho informe se deberá presentar en el mes de noviembre del 2020 de acuerdo con el noveno dígito del Registro Único de Contribuyentes (RUC). Dicho informe de cumplimiento de obligaciones Tributarias será emitido por separado.

No. de Registro en la Superintendencia  
de Compañías, Valores y Seguros: 981

  
Lavayen Vera, Andrés

No. de Licencia Profesional: 5670

CORPORACIÓN INMONEC S.A.  
 ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA  
 DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018  
 (Expresados en dólares de E.U.A.)

	Notas	2019	2018
<b>Activos</b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo	6	115.613	87.589
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	7	14.214	10.085
Impuestos por recuperar	8	18.950	18.308
Gastos pagados por anticipado		654	695
<b>Total activos corrientes</b>		<b>149.431</b>	<b>116.677</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Propiedades de inversión, neto	9	1.197.649	1.224.637
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>1.197.649</b>	<b>1.224.637</b>
<b>Total activos</b>		<b>1.347.080</b>	<b>1.341.314</b>
<b>Pasivos y patrimonio</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	10	35.035	33.408
Impuestos por pagar	11	1.740	2.276
Beneficios a empleados	12	1.912	2.082
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>38.687</b>	<b>37.766</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Obligaciones por beneficios definidos	13	5.447	5.447
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>5.447</b>	<b>5.447</b>
<b>Total de pasivo</b>		<b>44.134</b>	<b>43.213</b>
Patrimonio (Ver movimiento patrimonial)		1.302.946	1.298.101
<b>Total pasivos y patrimonio</b>		<b>1.347.080</b>	<b>1.341.314</b>

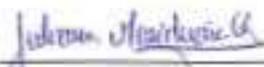
  
 Sra. Ing. María A. Bustamante Chalela  
 Gerente Administrativo

  
 Juliana Maridueña Chonillo  
 Contadora General

CORPORACIÓN INMONEC S.A.  
 ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL  
 POR LOS PERIODOS TERMINADOS A DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018  
 (Expresados en dólares de E.U.A.)

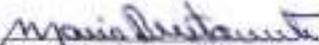
	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ventas	17	152.049	152.314
Gastos administrativos	18	(142.936)	(142.589)
Gastos de venta		(992)	(793)
Otros (egresos) ingresos, netos		848	1.420
<b>Resultado antes de participación trabajadores e impuesto a las ganancias</b>		<b>8.969</b>	<b>10.352</b>
Participación a trabajadores	14	(1.345)	(1.553)
Impuesto a las ganancias	14	(1.677)	(2.200)
<b>Resultado integral del año</b>		<b>5.947</b>	<b>6.599</b>

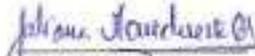
x   
 Sra. Ing. María A. Bustamante Chalela  
 Gerente Administrativo

  
 Juliana Maridueña Chonlillo  
 Contadora General

CORPORACIÓN INHONET S.A.  
 ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
 DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018  
 Exprimidos en dólares de E.U.A.

Movimientos	Capital social	Reserva legal	Reserva facultativa	Resultados acumulados		Total
				Adopción de las NIIF	Resultados acumulados	
Saldo a enero 1, 2018	800	9,823	73,041	1,207,954	3,338	1,294,926
Reconocimiento impuesto a la renta del periodo anterior	-	-	-	-	(3,421)	(3,421)
Apropiación de reserva legal	-	808	-	-	(808)	-
Resultado integral del año	-	-	-	-	4,598	4,599
Saldo a diciembre 31, 2018	800	10,631	73,041	1,207,954	9,874	1,294,106
Reconocimiento impuesto a la renta del periodo anterior	-	-	-	-	(1,102)	(1,102)
Resultado integral del año	-	-	-	-	5,947	5,947
Saldo a diciembre 31, 2019	800	10,631	73,041	1,207,954	10,719	1,292,946

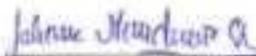
X   
 Dra. Ing. María A. Ruizmonte Chávez  
 Gerente

  
 Juliana Mariño Córdova  
 Contadora General

CORPORACIÓN INMONEC S.A.  
 ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO  
 POR LOS PERIODOS TERMINADOS A DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018  
 (Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Flujos de efectivo por actividades de operación:</b>			
Resultado integral del año		5.947	6.599
<b>Ajustes para reconciliar el resultado integral del año con el efectivo neto provisto en actividades de operación</b>			
Depreciaciones propiedades de inversión	9	26.988	26.988
Provisión de la participación de utilidades para trabajadores	14	1.345	1.553
Provisión del impuesto a la renta corriente	14	1.677	2.200
		<u>35.957</u>	<u>37.340</u>
<b>Cambios en activos y pasivos:</b>			
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar		(4.129)	(329)
Impuestos por recuperar		(642)	(2.148)
Gastos pagados por anticipado		41	(695)
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar		1.627	622
Impuestos por pagar		(3.315)	(5.099)
Beneficios a empleados		(1.515)	(1.341)
<b>Efectivo neto provisto en actividades de operación</b>		<u>28.024</u>	<u>28.350</u>
Aumento neto en efectivo		28.024	28.350
Efectivo, al comienzo del año		87.589	59.239
<b>Efectivo, al final del año</b>	<b>6</b>	<u>115.613</u>	<u>87.589</u>
<b>Metodo Directo</b>			
<b>Flujos de efectivo por actividades de operación</b>			
Cobros a clientes		147.920	151.985
Pagos a proveedores de bienes y servicios		(112.405)	(117.021)
Pagos a empleados		(8.339)	(8.034)
Otros cobros y (pagos), neto		848	1.420
<b>Efectivo neto provisto en actividades de operación</b>		<u>28.024</u>	<u>28.350</u>

X   
 Sra. Ing. María A. Bustamante Chalela  
 Gerente Administrativo

  
 Juliana Maridueña Chonillo  
 Contadora General